



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang terdiri dari ribuan pulau dengan populasi mencapai 265 juta jiwa pada tahun 2018. Untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan, Indonesia terbagi menjadi 34 provinsi yang terdiri dari beberapa daerah kota/kabupaten. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, telah menyebabkan perubahan yang mendasar mengenai pengaturan hubungan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, khususnya dalam hubungan keuangan yang dikenal sebagai era otonomi daerah. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pelaksanaan otonomi daerah harus dapat meningkatkan kemandirian daerah. Oleh karena itu, dalam penyelenggaraan otonomi daerah didasarkan atas asas desentralisasi dalam wujud otonomi yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah secara proporsional diwujudkan dengan pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan serta perimbangan keuangan pusat dan daerah (Putri *et al*, 2014). Indonesia termasuk negara berkembang yang saat ini sedang melakukan pembangunan secara menyeluruh baik dari segi pelayanan masyarakat maupun infrastuktur. Peran pemerintah daerah semakin meningkat dalam mengelola dan menggunakan sumber keuangan daerah secara

Ekonomis, efektif dan efisien untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerahnya.

Pemerintah daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber-sumber keuangan khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui Pendapatan Asli Daerah (PAD). Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pasal 5 ayat (2) pendapatan daerah bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, dan Pendapatan Lain-lain yang Sah. Pemerintah daerah dituntut untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah. Pasal 1 menjelaskan bahwa Pendapatan asli daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah, meliputi: hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, komisi, potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan atau pengadaan barang dan atau jasa oleh daerah. Sumber-sumber pendapatan asli daerah yang potensial harus digali secara maksimal sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk diantaranya adalah pajak daerah yang menjadi unsur utama PAD.

Pajak menurut lembaga pemungutannya dibagi menjadi dua yaitu: pajak pusat dan pajak daerah. Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat untuk membiayai rumah

tangga negara, yang terdiri atas: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (khusus sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan), dan Bea Materai. Sedangkan pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik tingkat Provinsi maupun Kabupaten atau Kota untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak tingkat Provinsi meliputi: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Rokok dan Pajak Air Permukaan. Pajak Kabupaten atau Kota meliputi: Pajak Reklame, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Restoran, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB). Pada sumber pendanaan diatas, pajak daerah merupakan salah satu komponen penyumbang yang cukup besar dalam struktur Pendapatan Asli Daerah. Berikut realisasi Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2017-2018 Kota Tangerang:

Tabel 1.1

Realisasi PAD Tahun 2017-2018 Kota Tangerang

No	Uraian	Realisasi 2018	Realisasi 2017	Kenaikan/Penurunan	(%)
1	Pendapatan Pajak Daerah	1.594.931.884.909,00	1.592.514.095.378,00	2.417.789.531,00	0,15
2	Pendapatan Retribusi Daerah	77.329.165.496,00	72.535.967.611,00	4.793.197.885,00	6,61
3	Pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	12.062.939.042,79	10.635.802.066,00	1.427.136.976,79	13,42
4	Lain-lain PAD yang Sah	252.364.338.543,94	444.049.517.539,00	(191.685.178.995,06)	(43,17)
Jumlah		1.936.688.327.991,74	2.119.735.382.594,00	(183.047.054.602,26)	(8,64)

Sumber: Laporan Keuangan Kota Tangerang Tahun 2018

Menurut Undang–Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa, Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hasil dari pembayaran pajak tersebut merupakan sumber pendapatan untuk membiayai pelaksanaan pemerintah daerah berdasarkan prinsip demokrasi demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Undang–Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berlaku pada tanggal 1 Januari 2010 mengalami perubahan pengalihan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah. PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan tetap dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak. Peralihan PBB perkotaan dan pedesaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah yang diatur dalam UU 28 Tahun 2009, akan memberi dampak terhadap keuangan negara dan keuangan daerah.

Tujuan dari pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah sesuai Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yaitu untuk meningkatkan *local taxing power* pada kabupaten/kota, seperti:

1. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan dan BPHTB menjadi Pajak Daerah).

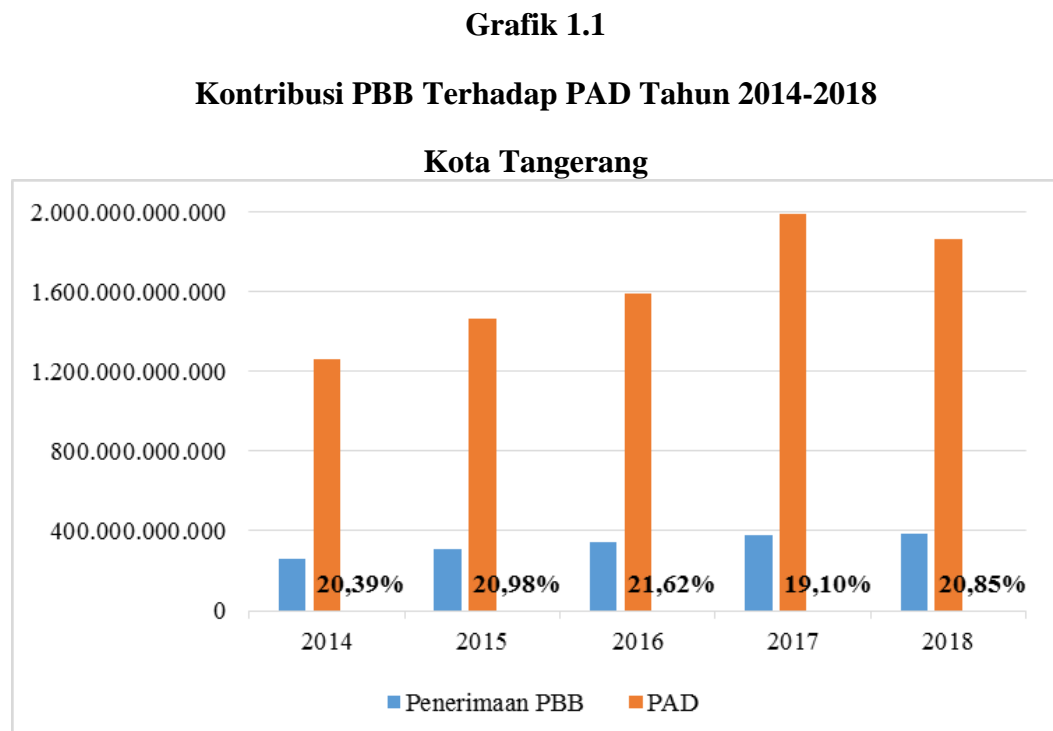
3. Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah.
4. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah (<http://pajak.go.id> diakses 12 Agustus 2019).

Pada prinsipnya secara administrasi terjadi perpindahan pencatatan hasil pemungutan PBB, jika sebelumnya penerimaan PBB tercatat pada keuangan negara (APBN) dalam penerimaan perpajakan, kemudian setelah mekanisme peralihan berjalan akan masuk dalam PAD khususnya pajak daerah. Bukan hanya itu, dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pemungutan/penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan juga akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Trigiant *et al*, 2014). Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kontribusi yang cukup besar atas peralihan tersebut dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Dinas Pendapatan, Kekayaan, dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Tangerang menyatakan tingginya tingkat pembangunan gedung di Kota Tangerang menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan berkontribusi cukup tinggi dalam pendapatan asli daerah (PAD). Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diukur dengan penerimaan Kecamatan-Kecamatan di Kota Tangerang yang berasal dari PBB berdasarkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang dibayarkan oleh wajib pajak dalam satuan rupiah. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengukur hubungan antara realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Besarnya kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dihitung dengan cara berikut:

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Penerimaan PBB}}{\text{Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

Sumber: Abdul Halim (2001) dalam Damaiyanti dan Setiawan (2014)

Berikut grafik penerimaan PBB dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada tahun 2014 - 2018:



Sumber: Olah Data Dari Laporan Keuangan Kota Tangerang

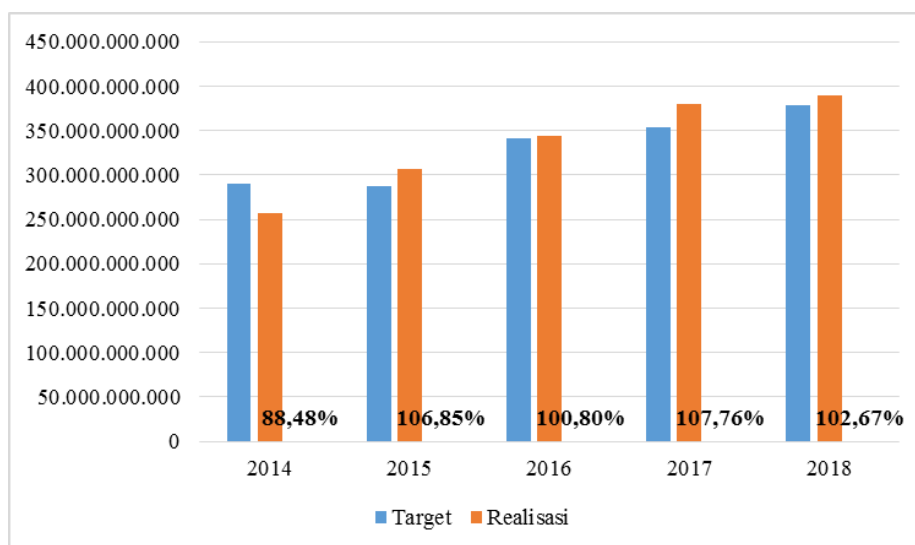
Berdasarkan Grafik 1.1 dapat dilihat bahwa penerimaan PBB memiliki kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah. Pada tahun 2014 penerimaan PBB memiliki kontribusi sebesar 20,39% dimana penerimaan PBB sebesar Rp256.604.353.010 dengan pendapatan asli daerah sebesar Rp 1.258.788.809.993. Pada tahun 2015 penerimaan PBB memiliki kontribusi sebesar 20,98% dimana penerimaan PBB sebesar Rp 306.778.857.973 dengan pendapatan asli daerah

sebesar Rp 1.462.500.964.856. Pada tahun 2016 penerimaan PBB memiliki kontribusi sebesar 21,62% dimana penerimaan PBB sebesar Rp 343.715.664.670 dengan pendapatan asli daerah sebesar Rp 1.590.080.330.000. Pada tahun 2017 penerimaan PBB memiliki kontribusi sebesar 19,10% dimana penerimaan PBB sebesar Rp 380.387.898.313 dengan pendapatan asli daerah sebesar Rp1.991.898.969.395. Pada tahun 2018 penerimaan PBB memiliki kontribusi sebesar 20,85% dimana penerimaan PBB sebesar Rp 388.802.486.227 dengan pendapatan asli daerah sebesar Rp 1.864.385.584.947. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan dari daftar kontribusi penerimaan PBB terhadap pendapatan asli daerah pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 memiliki rata-rata kontribusi sebesar 20,59%.

Menurut Trigiant, *et al* (2014), setiap tahun Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selalu menetapkan suatu target yang ingin dicapai serta mencatat realisasi penerimaan pajak setiap tahunnya. Begitu pula dengan dengan Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang yang menetapkan target dan realisasi penerimaan PBB. Berikut grafik target dan realisasi penerimaan PBB pada tahun 2014-2018:

Grafik 1.2

**Target dan Realisasi PBB Tahun 2014-2018
Kota Tangerang**



Sumber: Olah Data Dari Laporan Keuangan Kota Tangerang

Berdasarkan Grafik 1.2 dapat dilihat persentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diterima oleh Kota Tangerang. Pada tahun 2014 persentase realisasi PBB sebesar 88,48% dimana target penerimaan sebesar Rp290.000.000.000 dengan realisasi sebesar Rp 256.604.353.010. Pada tahun 2015 persentase realisasi PBB meningkat menjadi sebesar 106,85% dimana target penerimaan sebesar Rp287.100.000.000 dengan realisasi sebesar Rp306.778.857.973. Pada tahun 2016 persentase realisasi PBB menurun menjadi sebesar 100,80% dimana target penerimaan sebesar Rp341.000.000.000 dengan realisasi sebesar Rp343.715.664.670. Pada tahun 2017 persentase realisasi PBB meningkat menjadi sebesar 107,76% dimana target penerimaan sebesar Rp353.000.000.000 dengan realisasi sebesar Rp 380.387.898.313. Pada tahun 2018 persentase realisasi PBB menurun menjadi sebesar 102,67% dimana target

penerimaan sebesar Rp378.686.000.000 dengan realisasi sebesar Rp388.802.486.227. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa realisasi PBB Kota Tangerang pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 memiliki rata-rata persentase realisasi PBB sebesar 101,31%.

Pemerintah Kota Tangerang melakukan penghapusan denda PBB sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan PBB agar target dapat terealisasi setiap tahunnya. Dilansir dalam <http://tangerangkota.go.id> , Pemerintah Kota (Pemkot) Tangerang menghapuskan sanksi administratif (denda) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perkotaan dan Pedesaan (P2) bagi warga Kota Tangerang. Penghapusan denda PBB ini dilaksanakan dalam rangka menyambut hari jadi Kota Tangerang ke 26 yang jatuh pada 28 Februari 2019. "Khusus di ulang tahun kali ini, kita punya program penghapusan denda atau sanksi administratif bagi wajib pajak yang menunggak PBB," papar Kepala Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Herman Suwarman saat ditemui di ruang kerjanya, Jumat (01/02).

"Penghapusan denda administratif tersebut efektif berlaku dari tanggal 01 Februari-31 Maret 2019," ujarnya. Penghapusan denda tersebut, lanjut Herman diharapkan juga dapat menggenjot pendapatan Kota Tangerang dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). "Kami berharap ini bisa merangsang masyarakat untuk sadar membayar pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan," terangnya.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah disempurnakan dengan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan, dalam arti pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu bumi dan atau bangunan. Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Penetapan NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pihak yang diberikan wewenang untuk menetapkan NJOP yaitu Kepala Daerah (Waluyo, 2017). Penetapan NJOP sendiri didasarkan atas penilaian lahan dan atau properti/bangunan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Daerah. NJOP ditentukan berdasarkan harga

rata-rata dari transaksi jual beli, maka dalam pelaksanaan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di lapangan NJOP dapat lebih tinggi atau lebih rendah dari transaksi jual beli yang dilakukan masyarakat (Aristalia, 2015).

NJOP suatu daerah dapat meningkat setiap tahunnya hal ini disebabkan oleh perkembangan pembangunan yang pesat, kondisi atau permintaan akan objek pajak, maupun pertambahan penduduk. Hal ini tentu sangat berpengaruh besar terhadap penerimaan PBB itu sendiri, karena jika NJOP setiap tahun naik, maka penerimaan PBB juga akan mengalami peningkatan dan sebaliknya. Besarnya PBB yang terutang dihitung berdasarkan dari luas dan banyaknya objek pajak yang dikenakan PBB, nilai NJOP dan besarnya tarif.

Berdasarkan Peraturan Walikota Tangerang Nomor 47 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 17 menyatakan tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
- b. untuk NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat terealisasi sesuai target apabila diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi hasil penerimaan, maka perlu dilakukan analisis mengenai faktor-faktor tersebut. Salah satu faktor yang layak diteliti adalah jumlah wajib pajak. Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan subjek pajak yang diwajibkan membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Pertumbuhan penduduk menyebabkan kebutuhan penduduk akan tanah dan bangunan semakin meningkat, maka jumlah wajib pajak yang dikenai kewajiban membayar PBB juga akan semakin meningkat. Hal ini menyebabkan hasil penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan meningkat. Penduduk yang memiliki sertifikat atas tanah dan bangunan, wajib mendaftarkan objek bumi dan bangunan dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak Daerah (SPOPD) ke Badan Pendapatan Daerah atau BPKD.

Wajib Pajak yang telah mendaftarkan objek pajak bumi dan bangunan akan diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD). Dengan meningkatnya tanah dan bangunan yang bersertifikat dan disertai dengan NPWPD, maka jumlah wajib pajak yang dikenai kewajiban membayar PBB semakin meningkat, sehingga meningkatnya jumlah wajib pajak yang membayar PBB dan pada akhirnya meningkatkan penerimaan PBB. Jumlah wajib pajak diukur dengan banyaknya wajib pajak PBB yang telah membayar PBB setiap tahunnya pada masing-masing kecamatan di Kota Tangerang berdasarkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS). STTS adalah bukti pembayaran yang dikeluarkan oleh Bank termasuk Struk ATM atas pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan oleh wajib pajak melalui fasilitas ATM/fasilitas perbankan elektronik lainnya. Menurut Novtarisa *et al* (2014) dalam penelitiannya menyatakan bahwa jumlah wajib pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pasaman Barat. Hal ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Trigiant *et al* (2014) yang menunjukkan bahwa jumlah wajib pajak

tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.

Faktor kedua yaitu luas lahan dan bangunan. Luas lahan dan bangunan adalah jumlah atau banyaknya lahan dan bangunan yang digunakan untuk melakukan berbagai kegiatan dalam suatu wilayah. Kebutuhan akan tanah dan bangunan terus meningkat, baik untuk perumahan ataupun industri dan lain sebagainya. Hal ini menyebabkan nilai jual lahan dan bangunan menjadi lebih tinggi. Banyaknya luas lahan dan bangunan yang menjadi objek PBB dan dimiliki oleh wajib pajak serta tingginya nilai jual menyebabkan NJOP dari Pajak Bumi dan Bangunan menjadi lebih besar, maka pada akhirnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin meningkat. Luas lahan dan bangunan diukur dengan data jumlah luas lahan dan bangunan yang menjadi objek PBB di setiap Kecamatan yang berada di Kota Tangerang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Afriyanah (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa luas lahan dan bangunan berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor ketiga yaitu NJOP. Peran NJOP sangat penting dalam perhitungan PBB terutang yang ke depan akan menjadi kewajiban oleh wajib pajak untuk membayarnya. Penetapan NJOP sendiri didasarkan atas penilaian lahan dan atau properti/bangunan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Daerah. Daerah yang mengalami perkembangan yang pesat dengan munculnya pusat bisnis, perumahan dan hotel memberikan implikasi pada tuntutan akan tersedianya tanah dan bangunan. Hal ini akan mengakibatkan meningkatnya harga tanah dan bangunan pada daerah tersebut. Hal ini berpengaruh terhadap nilai jual objek pajak (NJOP)

yang menjadi dasar pengenaan PBB, maka penerimaan PBB juga akan mengalami peningkatan. Nilai jual objek pajak diukur dengan rata-rata NJOP di setiap Kecamatan yang berada di Kota Tangerang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Putri dan Suandy (2014) menyatakan bahwa Nilai Jual Objek Pajak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Yogyakarta.

Faktor keempat yaitu laju inflasi. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) inflasi adalah kecenderungan naiknya harga barang dan jasa pada umumnya yang berlangsung secara terus menerus. Jika inflasi meningkat, maka harga barang dan jasa di dalam negeri mengalami kenaikan. Naiknya harga barang dan jasa tersebut menyebabkan turunnya nilai mata uang. Dengan demikian, inflasi dapat juga diartikan sebagai penurunan nilai mata uang terhadap nilai barang dan jasa secara umum. Dampak dari laju inflasi yang meningkat salah satunya adalah harga suatu tanah dan bangunan akan meningkat, sehingga NJOP dari tanah dan bangunan meningkat. Laju inflasi diukur berdasarkan indeks harga konsumen Kota Tangerang. Hal ini menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat. Trigiant *et al* (2014) menyatakan bahwa laju inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan Pajak bumi dan Bangunan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Trigiant *et al* (2014). Perbedaan yang terdapat pada penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penambahan variabel independen luas lahan dan bangunan yang merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Afriyannah (2015) dan Nilai Jual Objek Pajak yang merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Suandy (2014). Objek

pada penelitian ini yaitu penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan data penerimaan di Kota Tangerang pada periode 2014-2018, berbeda dengan penelitian sebelumnya menggunakan objek penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang pada periode 2009-2012.

Berdasarkan uraian diatas, maka penelitian ini diberi judul “ **Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajak, dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan : Studi empiris pada Kecamatan-Kecamatan di Kota Tangerang Tahun 2014 sampai dengan 2018. ”**

1.2 Batasan Masalah

Mengingat masalah yang tercakup pada penelitian ini sangat luas maka peneliti membatasi penelitian ini agar tidak terlalu luas dan lebih terarah, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah penelitian ini dilakukan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan-Kecamatan di Kota Tangerang pada tahun 2014-2018 dengan variabel independen yaitu jumlah wajib pajak, luas lahan dan bangunan, nilai jual objek pajak, dan laju inflasi.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah jumlah wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Apakah luas lahan dan bangunan berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?
3. Apakah nilai jual objek pajak berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?
4. Apakah laju inflasi berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh jumlah wajib pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh luas lahan dan bangunan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh nilai jual objek pajak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh laju inflasi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan diatas, maka penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat kepada pihak antara lain:

1. Bagi penulis dan pembaca, hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan untuk menambah wawasan, pengetahuan dan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.
2. Bagi Pejabat dan Pegawai Instansi Pemungut Pajak, penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan untuk membantu pelaksanaan pemungutan pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan sehingga target dapat dicapai secara optimal.
3. Bagi Peneliti lain, hasil penelitian ini dapat dijadikan pedoman atau referensi tambahan untuk bahan penelitian sejenis mengenai topik dan variabel-variabel yang terkait.

1.6 Sistematika Penulisan

Keseluruhan pembahasan dalam skripsi ini akan diuraikan dalam lima bab untuk memberikan gambaran yang lebih jelas sehingga mudah untuk dimengerti. Kelima bab tersebut ditulis dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat dan sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH LITERATUR

Pada bab ini berisi tinjauan teori yang diperlukan dalam menunjang penelitian dan konsep yang relevan untuk membahas permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini. Bab ini juga berisi uraian hipotesis-hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini, serta model penelitian yang akan diuji.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan tentang metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini, yang terdiri dari objek penelitian, jenis penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan jadwal penelitian.

BAB IV : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dijelaskan tentang deskriptif hasil penelitian, pengujian dan analisis hipotesis dan pembahasan dari hasil penelitian.

BAB V : SIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan bab yang terakhir berisikan kesimpulan mengenai proses pembahasan dan saran yang diharapkan berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan serta penelitian selanjutnya.